



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 lutego 2023 r.

Poz. 1128

UCHWAŁA* NR XLIV/382/2023 RADY GMINY GNOJNIK

z dnia 27 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Uszew

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Gnojnik stwierdza, że projekt ze zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Uszew” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik” – w granicach opracowania i uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE - FORMALNO-PRAWNE Rozdział 1. Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XXXIX/347/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 26 lipca 2022 r., uchwala się zmianę „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Uszew”, przyjętego uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 1134 z późn. zm.) – zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcyjnym);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Gnojnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Gnojnik w sprawie uwag do planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,26 ha.

5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zagospodarowania, i zabudowy terenu nieruchomości położonego w Gminie Gnojnik w obrębie miejscowości Uszew w granicach przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

- 1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów osuwiskowych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami

w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3;
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. Część graficzna planu (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1., zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera:

- 1) nazwę planu miejscowego;
- 2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;
- 3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 5) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 6) legendę;
- 7) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 9) linie zabudowy;
- 10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy.

4. Część graficzna planu (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1., zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera:

- 1) granice obszarów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1-7 ustawy z wyjątkiem granic obszarów nie odnoszących się do terenów objętych niniejszym planem określonych w § 2 ust. 2. pkt 1-9 niniejszej uchwały;
- 2) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;
- 3) oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

Rozdział 2.

System notacji planu

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;

- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym);
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – przeważające przeznaczenie terenów, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **zespółach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia zawierające grupy obiektów budowlanych oraz pojedyncze obiekty i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
- 12) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze,
 - b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 14) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występow i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;
- 15) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;
- 16) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną);
- 17) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 18) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;
- 20) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 22) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 ust. 1 pkt 21 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 23) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
- 24) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody, w tym zieleni urządzona o różnorodnych funkcjach i związanych z tymi funkcjami – składzie gatunkowym i systemie nasadzeń:
- a) **izolacyjna** – oznacza zieleni stosowaną jako ochrona terenów mieszkaniowych narażonych na uciążliwość sąsiednich inwestycji produkcyjnych lub terenów położonych przy uciążliwych trasach komunikacyjnych,
 - b) **parawanowa** – oznacza zieleni stosowaną jako osłona obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub jako konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. w obrębie terenów produkcyjnych lub jako ochronę przed olśnieniem na terenach położonych przy trasach komunikacyjnych),
 - c) **parkowa** – oznacza zieleni stosowaną m.in. w obrębie publicznie dostępnych terenów usługowych oraz parków,
 - d) **rekreacyjna** – oznacza zieleni stosowaną w obrębie terenów związanych ze sportem i rekreacją (np. w obrębie – placów sportowych, miejsc wypoczynkowych, ośrodków turystyczno-letniskowych),
 - e) **ogrodowa** – oznacza zieleni stosowaną w ogrodach przydomowych;
- 26) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne o których mowa w § 3 ust. 1. pkt 27, usługi niepubliczne o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 28 oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego);
- 27) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 28) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 27 w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne i odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 29) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć

możliwość dostosowania parametrów architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;

- 30) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem terenów oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;
- 31) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;
- 32) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 33) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
- 34) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;
- 35) **środowisku, kształtowaniu środowiska, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;
- 36) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych;
- 37) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć zasady – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów określone w niniejszym planie;
- 38) **dachu:**
 - a) **spadzystym** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12°,
 - b) **płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°;
- 39) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
- 40) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 41) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
- 42) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;
- 43) **strukturze funkcjonalnej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych funkcji w obrębie zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 44) **koncentracjach osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;
- 45) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla gminy Gnojnik – o charakterystycznych w regionie:
 - a) **cechach zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych gabarytach i formie architektonicznej obiektów (systemach konstrukcji, profilu i kolorystyce dachów, proporcjach, kolorystyce elewacji, materiałach wykończeniowych, detalu architektonicznym),

- b) **cechach systemów zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych układach szczytowych lub kalenicowych;
- 46) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 47) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, w tym: obiekty murowane i tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;
- 48) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, hale produkcyjne o dachach płaskich lub innych – nietypowych);
- 49) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
- 50) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 51) **dążenie do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w znaczeniu określonych przepisami ochrony środowiska;
- 52) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 53) **gminie** – należy przez to rozumieć gminę Gnojnik.

§ 4. 1. Terenom objętym planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:

- 1) zakres obszarowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;
- 2) numer oraz symbol przeznaczenia terenów, przy czym:
 - a) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;
 - b) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

2. Terenom objętym planem przypisuje się w tekście planu następujące atrybuty i zakres tekstowy:

1) USTALENIA OGÓLNE:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE;

2) USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

DZIAŁ II. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA,

DZIAŁ III. PRZEZNACZENIE TERENÓW,

DZIAŁ IV. ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW,

- określonych symbolem:

MW-U-KOP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub parkingów publicznych,

DZIAŁ V. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM,

DZIAŁ VI. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM,

DZIAŁ VII. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW,

- położonych w obrębie stref i obszarów w następujących kategoriach:

a) w obszarach nr I - ochrony krajobrazu naturalnego, w granicach:

1-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,

b) w obszarach nr II funkcjonalnych – strategicznych o znaczeniu lokalnym, w granicach:

2-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa,

c) w obszarach nr IV - ochrony zasobów środowiska, w granicach:

8-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR – Brzesko,

d) w obszarach nr VI - zagrożeń oraz ochrony przeciwpowodziowej, w granicach:

12-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem,

e) w obszarach nr VIII - uciążliwości i ochronnych infrastruktury technicznej, w granicach:

stref ochronnych i pasów technologicznych linii i urządzeń elektroenergetycznych,
stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych sieci i urządzeń gazowych,

f) w obszarach nr IX - strategicznych przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego, w granicach:

18-KO – koncentracji osadnictwa,

23-KU – obszarów kontrolowanej urbanizacji,

g) w obszarach nr X - wymagających przekształceń, w granicach:

24-RH – obszarów rehabilitacji,

26-RW – obszarów rewitalizacji,

27-AGL – obszarów aglomeracji;

3) DZIAŁ VIII. – USTALENIA PRZEJŚCIOWE;

4) DZIAŁ IX. – USTALENIA KOŃCOWE.

3. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu, tzn. w przypadku gdy określony teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej strefy uciążliwości, strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego, o których mowa w DZIALE VII, obowiązują łącznie warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu wynikające z przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia uzupełniającego oraz ustaleń dla wszystkich stref i obszarów, którymi objęty jest dany teren.

DZIAŁ II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozdział 1.

Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego

§ 5. Obowiązują – uwzględnione w niniejszym planie – zasady zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., w szczególności w planie uwzględnia się informację o planowanych inwestycjach rządowych ujętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i przeciwpowodziowej, przy czym tereny objęte planem znajdują się:

- 1) poza trasami aktualnych wariantów projektowanego odcinka drogi krajowej nr 75 Brzesko – Nowy Sącz;
- 2) poza obszarami inwestycji perspektywicznych rezerwowanymi dla realizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych pn. „Brzesko” i „Gosprzydowa” na rzece Uszwicy oraz „Zagrody” na lokalnym potoku.

§ 6. 1. W celu ochrony ład przestrzennego, obowiązuje poprzez ustalenia niniejszego planu – zakaz wprowadzania rozwiązań architektonicznych agresywnych w skali i formie, w tym stosowania ostrych, jaskrawych barw oraz nisko-standardowych materiałów wystroju zewnętrznego zabudowy: papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych i lustrzanych.

2. W celu kształtowania ład przestrzennego, obowiązuje poprzez ustalenia niniejszego planu:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący;
- 2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych;
- 3) stosowanie:
 - a) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (m.in. kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone),
 - b) barw jasnych w kolorystyce elewacji (m.in. kolory: białe, kremowe, jasne odcienie szarości i brązu);
- 4) dopuszczenie akcentowania ostrymi barwami fragmentów elewacji w rejonie bram wejściowych oraz stosowanie dużych przeszkleń w obrębie elewacji;

5) przy kształtowaniu zieleni naturalnej oraz urządzonej:

- a) wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów,
- b) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości,
- c) na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w środowisku obcych gatunków flory – z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą.

§ 7. 1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wobec istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych, ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz, realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;
- 2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;
- 3) **zasady kompozycji przestrzennej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy poprzez przebudowę lub rozbudowę istniejących struktur przestrzennych oraz realizację nowych obiektów w nawiązaniu do współczesnych uwarunkowań;
- 4) **zasady kompozycji funkcjonalnej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy w formie poszerzania i uzupełniania występujących lokalnie funkcji zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazuje się** – lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza na czas trwania budowy;
- 2) **nakazuje się**:
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności systemu –zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami;
- 3) **dopuszcza się**:

- a) dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,
- b) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;

4) ogranicza się:

- a) możliwość rozbudowy obiektów do 15% całkowitej powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki – w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów określonych dla terenów objętych planem,
- b) możliwość nadbudowy obiektów do 15% aktualnie występującej wysokości zabudowy – w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla terenów objętych planem.

Rozdział 2.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy czym nakazuje się utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym poprzez wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny i funkcjonalny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez uwzględnienie zasad kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach położonych w gminie Gnojnik, przy czym przy realizacji nowej zabudowy – dopuszcza się stosowanie współczesnych form architektonicznych oraz elementów wystroju zewnętrznego.

Rozdział 4.

Kształtowanie przestrzeni publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 10. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dojść i dojazdów do nieruchomości:

1) nakazuje się:

- a) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
 - obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych i wjazdach na tereny nieruchomości,
 - przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,
- b) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie krawędzi traktów pieszych;

2) zakazuje się:

- a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości do 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych),
- b) stosowania urządzeń technicznych oraz elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) w zakresie kształtowania powierzchni działek – min 0,10 ha;
- 2) w zakresie kształtowania frontów działek – min 14 m;
- 3) w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°.

3. Przy podziałach terenu na działki budowlane, z wyjątkami określonymi w § 11 ust. 4, obowiązują powierzchnie działek – min 0,10 ha.

4. Ustalenia, określone w § 11 ust. 3 nie dotyczą:

- 1) pojedynczych działek spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;
- 2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:
 - a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,
 - b) powiększania sąsiednich nieruchomości,
 - c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
 - d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
 - e) uregulowania spraw własnościowych,
 - f) poprawy dostępności terenów.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy uwzględnieniu pozostałych przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przy czym powyższe ustalenie nie dotyczy części działek przyległych do dróg publicznych, gdzie obowiązuje zachowanie ustalonej planem linii zabudowy.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 12. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) ochrona różnorodności biologicznej:

a) **ochrona fauny** – poprzez zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości,

b) ochrona szaty roślinnej – poprzez:

- obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,
- zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

2) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:

a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,

- b) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych, w szczególności prawa ochrony środowiska oraz prawa wodnego;
- 3) **ochrona kopalin** – poprzez nienaruszanie złóż kopalin z zapewnieniem późniejszych warunków ich wykorzystania;
- 4) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych oraz zachowanie parametrów w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;
- 5) **ochrona klimatu akustycznego** – poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego na terenie 1MW-U-KOP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu ze względu na cele mieszkaniowe;
- 6) **ochrona powierzchni ziemi** – racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) **ochrona przyrody i krajobrazu** – poprzez spełnienie przepisów w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego – wg ustaleń § 18.

2. Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:

a) prowadzenia działalności w sposób powodujący:

- naruszenia standardów jakości środowiska oraz pogorszenia warunków środowiska terenów sąsiednich,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza wytwarzanie hałasu, wibracji i promieniowania oraz zanieczyszczanie – powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, przy czym przedmiotowe zakazy nie dotyczą inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów objętych planem,

b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

2) w zakresie gospodarki wodnej obowiązuje:

- a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie;
- b) stosowaniem w miarę możliwości, technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

3) w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje:

- a) przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej – spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
- b) pozostałe ustalenia z zakresu gospodarki ściekowej – §16 ust. 3;

4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:

- a) zakaz składowania i przetwarzania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonymi,
- b) selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;

5) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania obowiązuje:

- a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy,
- b) zakaz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilarczenia,

- c) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania w odniesieniu do nowej zabudowy poprzez stosowanie w miarę możliwości paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in.: gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych, niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracyjnych),
 - d) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje:**
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
 - b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi obowiązuje:**
- a) przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie rozwiązań projektowych z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych oraz poziomu wód gruntowych,
 - b) dopuszczenie remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód,
 - c) przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom;
- 8) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami obowiązuje** – zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku zw. z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym na terenach objętym planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

DZIAŁ III. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 13. Plan uchwala się zgodnie z poniższym:

część terenów położonych w miejscowości Uszew oznaczonych symbolami E34 MU-ZW oraz E138 RZ-ZZ przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub parkingów publicznych i oznacza się symbolem:

1MW-U-KOP (zał. 1/1a, 1/1b, 1/1c), w tym:

- 1) zasady i warunki zagospodarowania – Dział IV, § 14;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:
1-CHK, 2-R, 8-LZWP, 12-ZW, 18-KO, 23-KU, 24-RH, 26-RW, 27-AGL;
- 3) dojazd drogą publiczną, gminną – lokalną;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni, wg rysunku planu;
- 5) system kanalizacyjny jak dla obszaru aglomeracji;
- 6) wysokość opłaty planistycznej – 30 %.

DZIAŁ IV. ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Rozdział 1.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 14. Wyznacza się tereny o symbolu MW-U-KOP – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub parkingów publicznych, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej lub parkingów publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna, gospodarcza, garaże,
- b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
- c) zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna i izolacyjna,
- d) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. terenu działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – max 2,7;

4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział VII.**Rozdział 2.****Zasady kształtowania zabudowy**

§ 15. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) **wysokość zabudowy** – max 18,0 m oraz max 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) **system ukształtowania zabudowy** – bryła zwarta;
- 3) **geometria dachów** – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55°.

2. Dla zabudowy usługowej ustala się:

- 1) **wysokość zabudowy** – max 18,0 m oraz max 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 3) **geometria dachów** – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55°.

3. Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych ustala się:

- 1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa;
- 2) **system ukształtowania zabudowy** – bryła zwarta;
- 3) **geometria dachów** – dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu max 55° w dostosowaniu do wymagań funkcjonalnych, konstrukcyjnych i technologicznych.

4. Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy ustala się:

- 1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 15 m;
- 2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 15 m;

powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

DZIAŁ V.**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) **utrzymuje się** – istniejące, wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) **dopuszcza się:**

- a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, melioracyjnych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) i telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW,
- b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,
- c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych,
- d) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym i dopuszczalnym,
- e) działalność w obrębie i w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

2. Zasady realizacji infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój infrastruktury wodociągowej odbywać się będzie poprzez:

- a) **system zbiorczy** – wodociągi komunalne zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć wody zlokalizowanych poza obszarem gminy Gnojnik (ze względu na duże zanieczyszczenie wód rzeki Uszwicy nie planuje się obecnie ujęcia wody z tego źródła); planuje się zasilanie północnej części gminy Gnojnik z magistrali wodociągowej Łukanowice – Brzesko z ujęcia w Łukanowicach, a południowej części gminy poprzez magistralę wodociągową z ujęcia wody nad Dunajcem w gminie Cichów,
 - b) **system indywidualny** – poprzez studnie kopane i głębinowe (system tymczasowy, uzupełniający zbiorczy system komunalny);
- 2) zaopatrzenie w wodę terenu 1MW-U-KOP odbywać się będzie – systemem zbiorczym, komunalnym z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w110, w90, w32).**

3. Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie poprzez:

- a) **system zbiorczy** – w oparciu o zlewnię rzeki Uszwicy z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Gnojnik oraz projektowaną w miejscowości Lewniowa – na obszarze aglomeracji,
 - b) **system indywidualny** – poprzez oczyszczalnie ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy lub inne systemy – na obszarze aglomeracji w wyjątkowych przypadkach (zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz poza obszarem aglomeracji;
- 2) zaopatrzenie w system kanalizacyjny terenu 1MW-U-KOP – odbywać się będzie systemem zbiorczym, komunalnym poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej (m.in. ks200, ks260, ks160).**

4. Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój kanalizacji deszczowej – odbywać się będzie poprzez:

- a) system indywidualny (podstawowy),
- b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych,

- c) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających czyste lub oczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem koncentracji osadnictwa, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne,
- d) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;

2) zaopatrzenie w system kanalizacji deszczowej terenu 1MW-U-KOP odbywać się będzie:

- a) **na terenach budowlanych poza układem komunikacyjnym i parkingiem** – poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnego podtapiania powodowanego przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych,
- b) **w obrębie układu komunikacyjnego i parkingów** – systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkami korytami odwadniającymi.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój infrastruktury elektroenergetycznej odbywać się będzie poprzez:

- a) punkt rozdzielczy położony poza obszarem Gminy,
- b) remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki;

2) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną terenu 1MW-U-KOP odbywać się będzie – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:

- a) linii elektroenergetycznych SN, nN wraz z przyłączami nN w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
- b) stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym;

3) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:

- a) 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV (7,0 m od osi w obu kierunkach),
- b) 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- c) 0,5 m dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia (0,25 m od osi linii w obu kierunkach),
- d) 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN (od obrysu stacji);

4) w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:

- a) od skrajnego przewodu linii SN – 6,0 m w obu kierunkach,
- b) od skrajnego przewodu linii nN – 1,0 m w obu kierunkach.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączości publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój systemu telekomunikacji (łączości publicznej) odbywać się będzie:

- a) w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony z systemami nadrzędnych sieci internetowych,

- b) poprzez systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- c) poprzez remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci,
- d) z uwzględnieniem ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi, przy czym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych, w tym dopuszcza się:
 - prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych,
 - przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

2) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną terenu 1MW-U-KOP odbywać się będzie:

- a) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,
- b) poprzez instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe realizowane systemem nadziemnym lub podziemnym.

7. Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój systemu zaopatrzenia w gaz – odbywać się będzie poprzez:

- a) stację redukcyjno – pomiarową I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm³/h zlokalizowaną w miejscowości Zawada Uszewska, gmina Gnojnik, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
- b) sieć gazową wysokiego ciśnienia, średniego ciśnienia i rozdzielczą;

2) zaopatrzenie w infrastrukturę gazową terenu 1MW-U-KOP odbywać się będzie – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej (m.in. g80, g63, g40, g25) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych.

8. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój systemu ciepłowniczego – odbywać się będzie poprzez:

- a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),
- b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) zaopatrzenie w infrastrukturę gazową terenu 1MW-U-KOP odbywać się będzie – z własnych, niezależnych ekologicznych źródeł ciepła – poprzez realizację indywidualnych systemów ciepłych (kotłowni).

9. Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) rozwój gospodarki odpadami –** realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów poza obszar objęty planem oraz poza obszar gminy Gnojnik z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) segregację i gromadzenie odpadów w odniesieniu do terenu 1MW-U-KOP odbywać się będzie –** wg zasad ustalonych dla obszaru gminy Gnojnik, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

DZIAŁ VI.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 17. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo-jezdnym oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonym przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych);
- 4) dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi uzupełnieniami – wg ustaleń planu;
- 5) dla terenów dróg istniejących i projektowanych ustala się obowiązek zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

3. **Zasady zapewnienia miejsc do parkowania lub garaży, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie oraz;
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 20 mieszkań;

2) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m² pow. użytkowej usług, w tym:
 - min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie.

4. Ustala się zasady realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów:

na terenach, o których mowa w § 17 ust. 3 obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

DZIAŁ VII.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr I - ochrony krajobrazu naturalnego

§ 18. Dla terenów położonych w granicach 1-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje** – spełnienie warunków uchwały Nr XLV/693/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1166) zmienionej uchwałą Nr X/111/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/693/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5016);
- 2) **dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów;
 - przy czym powyższe ustalenia obowiązują dla terenu 1MW-U-KOP położonego w całości w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego.

Rozdział 2.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr II - funkcjonalnych o strategicznym charakterze

§ 19. Dla terenów położonych w granicach 2-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa ustala się szczególne warunki zagospodarowania, w tym:

1) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) system osadnictwa winien się koncentrować na łagodnych stokach wzniesień, wzdłuż lokalnej sieci dróg, w układach przestrzennych – poprzez stopniowy rozwój istniejących zespołów osadniczych,
- b) główne pasma osadnicze obszaru należy rozwijać na osi wschód – zachód, w celu eliminacji konfliktów z drogą krajową nr 75;

2) zasady kształtowania struktury funkcjonalnej:

główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne zespoły osadnicze i rolniczo-osadnicze o dominacji funkcji rolniczych oraz osadniczych – usługowych, mieszkaniowych, produkcyjnych;

3) nakazuje się:

- a) **kontynuację wartościowych cech krajobrazu** – kształtowanie struktury przestrzennej obszaru poprzez rozwój systemów osadnictwa w oparciu o istniejące – tradycyjne lub współczesne układy przestrzenne, przy czym rozwój układów przestrzennych poszczególnych miejscowości powinien odbywać się na zasadzie uzupełnień już istniejących układów i w miarę potrzeby kontynuacji tych układów,
- b) **kontynuację wartościowych cech zabudowy** – kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru, tj. rolnictwa i osadnictwa,
- c) **zachowanie** – cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych oraz drożności korytarzy ekologicznych,
- d) **realizację** – pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

4) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;
- 5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr IV - ochrony zasobów środowiska

§ 20. Dla terenów położonych w granicach 8-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR-Brzesko (m.in. obszar gminy w granicach administracyjnych), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje** – ochrona wód zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ze względu na niski stopień odporności tego zbiornika na zanieczyszczenia, obowiązuje przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód zbiornika, w tym obowiązuje prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej;

2) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

3) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.**Rozdział 4.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr VI
- zagrożeń powodziowych**

§ 21. Dla terenów położonych w granicach 12-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem ustalonych na podstawie danych historycznych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) zakazuje się – na terenach budowlanych nie zainwestowanych oraz zainwestowanych wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią;**2) nakazuje się:**

- a) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami zalania wodami powodziowymi – poprzez podejmowanie działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią na zagrożonych terenach – z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- c) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych;

3) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację na zagrożonych terenach obiektów budowlanych i urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej,
- c) na terenie 1MW-U-KOP położonym w obrębie obszarów zagrożonych podtopieniem 12-ZW – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej (w tym: remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków, realizację nowych obiektów kubaturowych oraz działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji) – **pod warunkiem zastosowania indywidualnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych poprzez spełnienie warunków technicznych przy rozbudowie istniejących budynków oraz przy realizacji nowej zabudowy:**

- ukształtowanie terenu wokół zabudowy w sposób umożliwiający szybki odpływ wód,
- stosowanie materiałów budowlanych i izolacyjnych przeciwwilgociowych i przeciwwodnych, – stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
- stosowanie szczelnych systemów gromadzenia oraz odprowadzania ścieków i odpadów;

4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.**Rozdział 5.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr VIII
- uciążliwości i ochronnych infrastruktury technicznej**

§ 22. 1. Dla terenów położonych w granicach stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych sieci i urządzeń gazowych, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) nakazuje się:

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń i ograniczeń oraz zachowanie stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych, w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą gazową, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury gazowej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych), przy czym:

- dla gazociągów średniego ciśnienia strefa kontrolowana (odległość od zewnętrznej krawędzi gazociągu) 3 m,
- dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia (odległość od zewnętrznej ścianki gazociągu):
- od rzutu budynku – 1,5 m,
- od drzew, licząc od skrajni pnia drzewa – 1,5 m,

b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
- b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami gazowymi;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. Dla terenów położonych w granicach stref ochronnych i pasów technologicznych linii i urządzeń elektroenergetycznych, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie stref ochronnych i pasów technologicznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych przy realizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) **wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:**

- a) 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV (7,0 m od osi w obu kierunkach),
- b) 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- c) 0,5 m dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia (0,25 m od osi linii w obu kierunkach),
- d) 1,5 m dla stacji energetycznych SN/Nn i rozdzielni SN (od obrysu stacji),

w obrębie których obowiązują zakazy:

- realizacji obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, w szczególności zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (mieszkaniowej i zagrodowej), sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m (drzew i krzewów), zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów) oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),

- sytuowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń (m.in. turbin wiatrowych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych;

3) **w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach od rzutu poziomego skrajnego przewodu:**

- a) linii średniego napięcia – min 6,0 m w obu kierunkach,
- b) linii niskiego napięcia – 1,0 m w obu kierunkach;

4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
 - b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 6) ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 6.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr IX
- przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego**

§ 23. 1. Dla terenów położonych w granicach 18-KO – obszarów koncentracji osadnictwa ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) zakazuje się:

- a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
 - b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;
- 2) nakazuje się – nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do historycznie ukształtowanych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy do lokalnej struktury miejscowości;**
- a) wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych poprzez stosowanie na terenie nieruchomości izolacji przestrzennej zabudowy w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – za pomocą rodzimych gatunków zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień,
 - b) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach w formie architektury współczesnej, nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, przy czym dla obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy dopuszcza się stosowanie nietradycyjnej skali i form zabudowy współczesnej – bez nawiązań do cech regionalnych;
- 3) dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. Dla terenów położonych w granicach 23-KU - obszaru kontrolowanej urbanizacji, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej wyznaczające przestrzeń publiczną, wymagają kształtowania wewnątrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:

- a) w ciągu frontowych elewacji budynków tworzenie linii zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia:
 - **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie (w dostosowaniu do warunków lokalnych),
 - **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie (w dostosowaniu do warunków lokalnych),
 - b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii zabudowy, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;
- 2) zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**
- a) **prowadzenie działalności produkcyjnej** – przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
 - b) **kształtowanie terenów wielofunkcyjnych** z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,
 - c) **tworzenie miejsc integracji społecznej** – placów, pasażów handlowych oraz innych elementów przestrzeni publicznej – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

- 3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr X - przekształceń

§ 24. 1. Dla terenów położonych w granicach 24-RH – obszaru rehabilitacji (w otoczeniu drogi krajowej nr 75) ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **nakazuje się** – porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizację nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym: obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy), **przy czym dla porządkowania struktury i form zabudowy w odniesieniu do terenu objętego planem należy podejmować następujące działania:**
 - a) tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni,
 - b) stosowanie nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych,
 - c) wprowadzanie pastelowej kolorystyki elewacji nowych budynków w dostosowaniu do funkcji i lokalizacji z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w pełnych barwach;
- 2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. Dla terenów położonych w granicach 26-RW – obszarów rewitalizacji (w granicach wg Gminnego Programu Rewitalizacji) ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **zasady ochrony ładu przestrzennego** – w przestrzeni publicznej należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego, w tym kompozycyjnego; rozwiązywanie problemu ładu przestrzennego w skali urbanistycznej i architektonicznej powinno być sukcesywnie łączone z przywracaniem historycznej linii zabudowy oraz stosowaniem nowoczesnych materiałów budowlanych o wysokim standardzie;
- 2) **zasady kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zachowanie spójności przestrzenno-funkcjonalnej określonych jednostek urbanistycznych oraz:
 - **tworzenia nowych cech krajobrazu** w nawiązaniu do cech istniejących zespołów urbanistycznych – struktury zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem rozwiązań w zakresie indywidualnych akcentów, dominant architektonicznych, wskaźników zagospodarowania terenów i dogęszczania istniejącej zabudowy,
 - **tworzenia nowych cech zabudowy** w nawiązaniu do cech istniejących obiektów architektonicznych – form i detalu architektonicznego oraz materiałów budowlanych,
 - b) należy przeciwdziałać tworzeniu zespołów zabudowy w formie nie powiązanych ze sobą przestrzennie obiektów budowlanych.

3. Dla terenów położonych w granicach 27-AGL – obszarów aglomeracji w Gminie Gnojnik, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje:**
 - a) wyposażenie terenów w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszarów aglomeracji oraz przepisów odrębnych, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków – z oczyszczalni ścieków oraz z innych systemów oczyszczania ścieków zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska, jak dla całej aglomeracji;

b) spełnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących funkcjonowania aglomeracji;

2) dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

DZIAŁ VIII.

USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

DZIAŁ IX.

USTALENIA KOŃCOWE

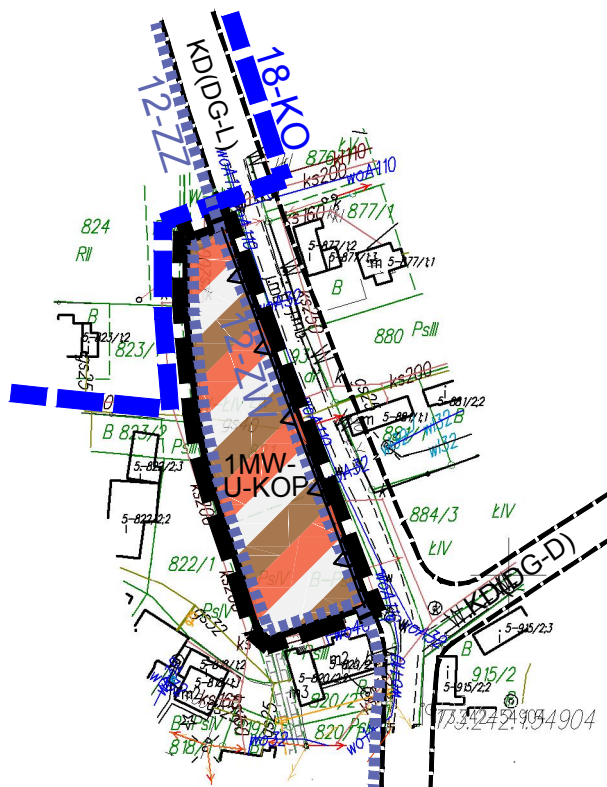
§ 26. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gnojnik.

§ 27. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik” uchwalony uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 1134 z późn. zm.) – w zakresie terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do tej uchwały.

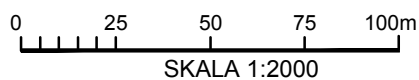
§ 28. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gnojnik.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Prus



MIEJSCOWOŚĆ USZEW: TEREN 1MW-U-KOP



SKALA 1:2000



Układ współrzędnych: 2000

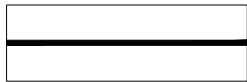
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Brzesku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GNOJNIK DLA CZĘŚCI TERENÓW MIEJSCOWOŚCI USZEW
ZAŁĄCZNIK NR 1/1a DO UCHWAŁY NR XLIV/382/2023 RADY GMINY GNOJNIK
Z DNIA 27 STYCZNIA 2023 R.

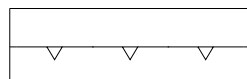
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
LUB USŁUGOWEJ LUB PARKINGÓW PUBLICZNYCH

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

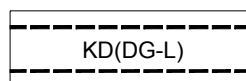


OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM

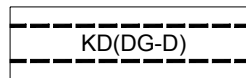


OZNACZENIE GRANIC KONCENTRACJI OSADNICTWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE



DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE

OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH
ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

JAKO INFORMACJĘ PODAJE SIĘ, ŻE CAŁY TEREN 1MW-U-KOP POŁOŻONY JEST W OBRĘBIE
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WSCHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK



LEGENDA:

	TEREN OBJĘTY PLANEM
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	OZNACZENIE GRANIC KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI
	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI W DOLINIE RZEKI USZWICY (NA PODSTAWIE DANYCH HISTORYCZNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM

DODATKOWE OZNACZENIA TERENÓW:

	W STREFACH UCIAŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ NR 75
	NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH (NA PODSTAWIE MAP SOPO)
	DROGA PUBLICZNA, KRAJOWA - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE
	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
	DROGI WEWNĘTRZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W KONCENTRACJACH OSADNICTWA Z DOPUSZCZENIEM OSADNICTWA NIEROLNICZEGO
	TERENY USŁUGOWE - USŁUG WIELOBRANŻOWYCH - PUBLICZNYCH ORAZ NIEPUBLICZNYCH
	TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH O NIESPRECYZOWANYM PRZEZNACZENIU
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY ZADRZEWIEŃ
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY NATURALNYCH - CIEKÓW, ZBIORNIKÓW, STAWÓW I OCZEK WODNYCH
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	OZNACZENIE GRANIC OBSZARU AGLOMERACJI GNOJNIK
	MAGISTRALA GAZU WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI
	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH (NA PODSTAWIE SOPO)
	PRZEWIDYWANY ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 75: 17-KDU1(A) - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH 17-KDU1(B) - STREFA ZAGROZEŃ 17-KDU1(C) - STREFA UCIAŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ



SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK DLA CZĘŚCI TERENÓW MIEJSCOWOŚCI USZEW
ZAŁĄCZNIK NR 1/1c DO UCHWAŁY NR XLIV/382/2023 RADY GMINY GNOJNIK
Z DNIA 27 STYCZNIA 2023 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/382/2023
Rady Gminy Gnojnik
z dnia 27 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIA

dotyczące realizacji

zapisanych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik” - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

Zapisane w projekcie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gnojnik” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy realizowane będą zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2022 – 2039 przyjętą Uchwałą Nr XXIV/308/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 11 marca 2022 r. oraz zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Gnojnik na lata 2021 – 2035 przyjętą Uchwałą Nr XXXI/276/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 3 grudnia 2021 r.

Cele strategiczne z zakresu modernizacji infrastruktury technicznej dla poprawy warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców:

- rozbudowa sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, drogowej i gazowej,
- remont i modernizacja infrastruktury drogowej (drogi, chodniki, oświetlenie, parkingi).

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Prus

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/382/2023
Rady Gminy Gnojnik
z dnia 27 stycznia 2023 r.

**WYKAZ UWAG
ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK**

w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – od dnia 30 listopada 2022 r. do 21 grudnia 2022 r.
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 04 stycznia 2023 r.
- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Prus

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/382/2023

Rady Gminy Gnojnik

z dnia 27 stycznia 2023 roku

Zalacznik4.xml

DANE PRZESTRZENNE

W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.):

- 1) zbiór danych przestrzennych do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik”, zwanego dalej planem, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Gnojnik;**
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;**
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu.**